



El *Grupo Aifos* es un grupo promotor integrado, líder en vivienda vacacional en la Costa Mediterránea y con importante actividad en primera vivienda en Andalucía y Aragón con una plantilla próxima a dos mil doscientos empleados.

La actividad fundamental y que determina su estrategia empresarial es la promoción y venta de viviendas, tanto de primera como de segunda residencia, lo que le ha llevado a disponer en la actualidad de un centenar de promociones con unas 28.000 viviendas, de las cuales: unas 16.000 son segunda residencia en Alicante, Almería, Cádiz, Murcia y Costa del Sol y siendo el resto de primera residencia, de las que algo más de 2000 se promueven en Aragón. Como empresa vinculada al sector de la construcción, cabe destacar que Aifos goza de un índice de siniestralidad laboral prácticamente nulo.

Durante los últimos cinco años, el Grupo ha experimentado un crecimiento constante dedicando todas las sinergias de cada una de sus empresas a su posicionamiento en cada uno de los sectores en los que operan con el fin de asegurar su viabilidad. Esta forma de gestionar tanto el capital económico como humano del Grupo les ha permitido poder crecer sostenidamente, siguiendo con la especialización en la promoción de suelo y edificación residencial y fortaleciendo su capacidad en otros mercados como el de primera residencia, los servicios, el inmobiliario, el hotelero o el tecnológico.

La evolución de *Aifos* se ha apoyado también en una marcada proyección internacional contando con delegaciones comerciales en ciudades como Dusseldorf, Hamburgo, Munich, Londres, Manchester y Dublín.

A lo largo de este tiempo, *Aifos* también ha establecido relaciones con otros socios a la hora de compartir experiencias y criterios para poner en marcha proyectos novedosos o de gran calado, que exigen ir más allá de lo que cada uno por sí mismo pudiera conseguir. Con la estrategia y la planificación desarrollada cara a los próximos años y los resultados presentes, Aifos está considerada como una promotora y constructora líder en el sector, especializada en un Turismo Residencial de alta calidad.

La división de hoteles Aifos, se comercializa bajo la marca *Gvadalpín* y hasta la fecha tiene en explotación dos hoteles que se han convertido ya en una referencia de servicio y gastronomía en la Costa del Sol: El *Gran Hotel Gvadalpín Marbella*; y el *Gran Hotel Gvadalpín Banús* que fue inaugurado en marzo de 2005. Además, el Grupo acaba de adquirir el Hotel Gran Lujo más emblemático de la Costa Andaluza, el Byblos Andaluz, que ha pasado a denominarse *Byblos Gvadalpín*. El modelo de explotación de los hoteles se basa en la venta en propiedad de los apartamentos, ofreciendo al comprador poder disfrutar de los servicios exclusivos de un hotel de cinco estrellas y la posibilidad de arrendar su apartamento para su aprovechamiento comercial. Para *Aifos*, este concepto le permite desarrollar la promoción y venta de apartamentos junto con la explotación hotelera, estableciendo un producto hotelero de calidad y no dependiente de las rotaciones estacionales del sector y asegurando al cliente un servicio inmejorable.

En lo que a gestión y administración se refiere, la compañía destaca en diversos aspectos, tales como su política de internalización de los recursos humanos, que garantiza una mínima dependencia de la contratación externa y la dota de un incremento constante y sostenido del número y de la estabilidad laboral de sus empleados.

La trayectoria de la compañía está totalmente ligada a la trayectoria profesional de su presidente y fundador, Jesús Ruiz Casado.

El **Grupo Aifos** comienza su actividad con la sociedad *Ziur, S.L.*, que le permitió construir dos pequeñas promociones en Torre del mar (Málaga), a mediados de los 90. Desde ese momento el grupo comienza una carrera imparable en la que se despliegan diferentes estrategias de negocio, lo que hace necesario la constitución de varias sociedades, algunas de ellas con socios locales, para ir desarrollando nuevos proyectos inmobiliarios. Estas sociedades son *Jertan, Aldemar, Montemar, Sajim* y *Cister*. Para poder hacer frente a las necesidades de crecimiento del **Grupo Aifos**, *Ziur, S.L.* se configura como la constructora del mismo.

En 1999 **Aifos** adquiere, con ayuda de inversores zaragozanos, la sociedad *Promociones González Gil* (dueña de un solar para 84 viviendas en Torre del mar, (Málaga). Paralelamente ese mismo año adquiere terrenos en La Cala del Moral (Málaga), con una previsión de construcción de 500 viviendas que se desarrollarían en diferentes fases, comenzando con una primera promoción de 105 viviendas.

El año 2000, es la clave para el despegue del Grupo, ya que adquiere la sociedad *Hogares Nuevos* en Zaragoza , se constituye la sociedad *Ziur Arquitectura, S.L.*, y la sociedad *Comfira* para el *Gran Hotel Gvadalpín* de Marbella. (En la actualidad tal sociedad se llama *Promociones y Servicios Hoteleros Gvadalpín, S.A.*). Igualmente, en ese año, se adquiere una importante cartera de suelo para el desarrollo de nuevas promociones.

Finalmente, el Grupo acomete una reorganización societaria que convierte a la sociedad ***Aifos Arquitectura y Promociones Inmobiliarias, S.A.*** en cabecera del grupo, incorporándose al mismo la sociedad constructora *Ziur, Promociones y Servicios Hoteleros Gvadalpín*, las comercializadoras internacionales de Inglaterra, Alemania e Irlanda y *Ziur Arquitectura Ingeniería, S.L.*

AIFOS – Promotora

Nuestra actividad fundamental y que determina nuestra estrategia empresarial es la promoción y venta de viviendas, tanto de primera como de segunda residencia.

Aifos dispone actualmente de un centenar de promociones con unas 28.000 viviendas, de las cuales: unas 16.000 son segunda residencia en la Costa del Sol, Cádiz, Alicante y Murcia, así como en la Costa de Almería y el resto son de primera residencia, de las que algo más de 2000 se promueven en Aragón.

Nuestra actividad como promotora se desarrolla bajo dos denominaciones sociales:

- *Aifos*, que promueve y desarrolla básicamente en Andalucía, Madrid, Murcia, Cataluña y Comunidad Valenciana.
- *Hogares Nuevos*, en Aragón, que fue adquirida por el Grupo en el año 2.000 con el fin de aumentar el peso de la primera vivienda y de diversificar el riesgo geográfico.

ZIUR – Constructora

Bajo la denominación de *Ziur* opera nuestra constructora que se encarga de edificar para el Grupo. *Ziur* es ya una empresa líder en la construcción de edificios en la Costa del Sol.

Ziur ha operado tradicionalmente para *Aifos*, pero también ha acometido trabajos para otros promotores. En la medida en que los pedidos de *Aifos* han aumentado progresivamente, ha disminuido la carga de trabajo para terceros.

Desde un punto de vista estratégico, operar con una constructora en exclusiva nos permite actuar en el mercado con una serie de ventajas:

- Reducción y cumplimiento de los plazos de entrega.
- Gran ajuste en los presupuestos de las promociones y minimización de las desviaciones presupuestarias.
- Mayor control de la calidad de los acabados.

Todo ello nos permite ser aún más competitivos.

GVADALPÍN- Hoteles

La división de hoteles *Aifos*, se comercializa bajo la marca **Gvadalpín** siendo la sociedad *Promociones y Servicios Hoteleros Gvadalpín, S.A.*, la que se encarga de su gestión directa.

Hasta la fecha tenemos en explotación tres hoteles que se han convertido ya en una referencia en la Costa del Sol: El *Gran Hotel Gvadalpín Marbella*, inaugurado en 2002

que cuenta con 127 apartamentos que, para su explotación, se convierten en 51 suites de una habitación, 65 suites de dos habitaciones y 11 suites de tres habitaciones; y el **Gran Hotel Gvadalpín Banús** que fue inaugurado en marzo de 2005 y cuenta con 10 suites de una habitación, 63 suites de dos habitaciones y 15 suites de tres habitaciones. Además, el Grupo acaba de adquirir el Hotel Gran Lujo más emblemático de la Costa Andaluza, el Byblos Andaluz, que ha pasado a denominarse **Byblos Gvadalpín** y cuyo índice de ocupación se ha disparado en tan sólo un mes desde su adquisición.

El modelo de explotación de nuestros hoteles se basa en la venta en propiedad de los apartamentos, ofreciendo al comprador poder disfrutar de los servicios exclusivos de un hotel de 5 estrellas y la posibilidad de arrendar su apartamento para su aprovechamiento comercial.

Para **Aifos**, este concepto le permite desarrollar la promoción y venta de apartamentos junto con la explotación hotelera, estableciendo un producto hotelero de calidad y no dependiente de las rotaciones estacionales del sector, asegurando así al cliente un servicio inmejorable en lo que a nivel de calidad se refiere.

Nuestra apuesta pasa también por hacer de nuestros hoteles lugares de referencia gastronómica en el sur de España. Ambos establecimientos de Marbella cuentan entre sus destacados servicios con siete restaurantes que son ya un lugar de peregrinaje gastronómico en la Costa.

Nuestros restaurantes en el **Gran Hotel Gvadalpín Marbella** son:

- **Mesana**, restaurante de vanguardia dirigido por el prestigioso chef Ramón Freixa y nominado a la prestigiosa estrella *Michelin* en 2005.
- **Taro**, restaurante japonés dirigido por el maestro Masao Kikuchi.
- **Aralia**, especializado en gastronomía mediterránea.

En el **Gran Hotel Gvadalpín Banús** contamos con:

- **L'Ambasciata**, comida artesanal italiana, de la mano de los hermanos Francesco y Romano Tamiani, poseedores de dos estrellas michelín en su restaurante de *Quistello* de Mantova.
- **La Proa**, restaurante donde el sabor del mar se hace arte.
- **Lorea**, refugio del auténtico sabor de la cocina vasca.
- **Abanda**, la arrocería más internacional de la Costa del Sol.

Nuestro restaurante en el **Byblos Gvadalpín** es el prestigioso **Le Nailhac**, dirigido por el prestigioso chef internacional Philippe Galindo y candidato a la reputada Estrella Michelin.

En los próximos años en **Aifos** tenemos planificada la construcción de nuevos apartahoteles de 5 estrellas gran lujo:

- **Gvadalpín Ski Andorra**, situado en el Valle del Pal de la Massana (Andorra).
- **Gvadalpín Sierra Dorada**, (Estepona -Málaga).

Aifos dispone de una división de arquitectura e ingeniería que se creó en el año 1999, alcanzando una facturación estimada en 12 millones de euros en 2005.

La existencia de esta división nos ofrece la posibilidad de aumentar la competitividad de nuestro Grupo, gracias a las siguientes ventajas operativas dentro del sector en el que actuamos:

- Diseño de producto dentro del grupo.
- Reducción del plazo de construcción de las promociones.
- Desarrollo *in-house* de instalaciones complejas (como las que se requieren para la construcción de nuestros hoteles).
- Tecnología e innovación para el desarrollo de proyectos singulares o exclusivos.
- Ejecución de obra.

La división tiene sus sedes en Madrid y Málaga y cuenta con más de un centenar de profesionales para desarrollar su actividad.

SUN SERVICE- Servicios

Sun Service es un nuevo concepto empresarial diseñado para aportar valor añadido a las promociones que *Aifos* desarrolla.

Ponemos al alcance de nuestros clientes todos aquellos recursos que son necesarios para disfrutar de unos días de descanso. En la propia urbanización el cliente dispondrá de una serie de servicios para su ocio, para su hogar y de restauración para facilitarles la estancia en su propiedad.

Además, podemos gestionarle el mantenimiento de su vivienda en caso de ausencia del propietario y su familia.

Los servicios de los que dispone un *Sun Service* son: minimarket, restaurante, cafetería, cibercafé, videoclub, agencia de viajes, *Aifos shop* y apartotel.

De esta forma aseguramos que nuestros clientes no se tengan que preocupar de las pequeñas necesidades logísticas del día a día, porque las ponemos directamente a su alcance en la propia comunidad.

NICA TOURS- Agencia de viajes

Es una agencia de viajes, propiedad del Grupo, que se encuentra asociada a los grandes operadores *Mundicolor* y *Tiempo Libre*. Su actividad está centrada en la venta de billetes y paquetes turísticos, tanto a particulares como a grupos y empresas.

Nica Tours proporciona un asesoramiento totalmente discrecional y pormenorizado sobre las necesidades viajeras de nuestros clientes ofreciendo así un servicio de calidad acorde con los estándares que mantenemos en todos los productos del grupo.

AIFOS SHOP- Inmobiliaria

A*ifos* pone a disposición de su clientela todo un compendio de servicios inmobiliarios, con los que hacer más fácil la elección de su residencia y la gestión futura de la misma.

Desde la compra de viviendas hasta su venta, pasando por la gestión del alquiler de su casa durante los periodos en los que se encuentre ausente o la tramitación de las operaciones de financiación de su adquisición forman parte de la carta de servicios de *Aifos*.

Una amplia red de oficinas y delegaciones distribuidas por todo el territorio nacional están a su disposición para que pueda beneficiarse de una carta de servicios que sólo *Aifos* puede ofrecer.

HUELLA DIGITAL- Nuevas tecnologías

H*uella Digital* es la división de *Aifos* que está dirigida a ofrecer sus servicios a todas aquellas empresas, pequeñas y grandes sin distinción, que necesiten implementar las nuevas tecnologías orientadas a sus negocios, sin olvidar en ningún momento los valores tradicionales.

Está especializada en la creación de websites corporativos con herramientas administrativas, implementando en éstos las últimas tecnologías con el fin de aumentar el crecimiento de sus clientes.

Huella Digital, al disponer del respaldo del Grupo, puede aceptar la ejecución de grandes proyectos, sin olvidar en ningún momento el trato personalizado, el entusiasmo y la rapidez de adaptación de una empresa formada por un equipo joven.

La sede de esta división se encuentra en Madrid

SUSHIMOTO- Restauración

S*ushimoto Delivery* es una empresa del grupo dedicada en exclusiva a la elaboración y distribución de sushi. Nuestros masters chefs y los mejores ingredientes son el secreto para que comparta con nosotros la pasión por este arte culinario.

Desde esta perspectiva, ofrecemos comida japonesa a domicilio en el área de Marbella y organizamos pedidos para acontecimientos especiales.

Gracias a *Sushimoto* elevamos el listón en la capacidad de la oferta gastronómica de nuestro Grupo.

AIFOSCOSTA- Publicación bimestral

A*ifoscosta* es la revista oficial de **Aifos** Promociones Inmobiliarias, gracias a la cual se ofrece la posibilidad de conocer gran parte de nuestras ofertas inmobiliarias así como los atractivos de nuestra tierra. **Aifoscosta** pretende mostrar todas las posibilidades que ofrece la Costa del Sol y la comunidad andaluza: paisajes por descubrir, actividades que experimentar, nuevos campos de golf...

Bajo el epígrafe de “Promociones” se ha configurado una sección que muestra la gran variedad de viviendas y apartamentos que **Aifos** pone a su alcance. También se ofrecen nuestros productos en la sección “Últimas Viviendas”, donde conocer más de cerca las últimas oportunidades en apartamentos.

Aifoscosta acerca las actividades más interesantes para nuestros lectores tanto deportivas, como el golf y náutica; de ocio, como motor, moda y joyería, sin olvidar las reseñas culturales. Además, en cada número, se ofrece la posibilidad de acercarnos al lado más personal de personajes de en primera línea de actualidad como David Beckham, Pau Gasol, Fernando Alonso, Shakira... así como los encantos de los restaurantes con más estilo de Marbella y Puerto Banús.

Aifoscosta es en la actualidad el magazine inmobiliario de mayor tirada de nuestro país con un total cercano a los 400.000 ejemplares controlados por *OJD*.

Además, la revista se edita también en alemán e inglés para su distribución en Alemania y Gran Bretaña.

En el mes de Junio de 2006 nace **Aifoscosta Edición Madrid**, un nuevo concepto de publicación, de venta en quioscos, y en el que la divulgación y el entretenimiento se encuentran claramente separados del contenido inmobiliario, recogido en una práctica guía de compras al final de la publicación.



Aifos cuenta también con **delegaciones internacionales** en:

- Dusseldorf, Hamburgo y Munich en Alemania.
- Londres y Manchester en el Reino Unido.
- Dublín en Irlanda

Canal de Comercialización:

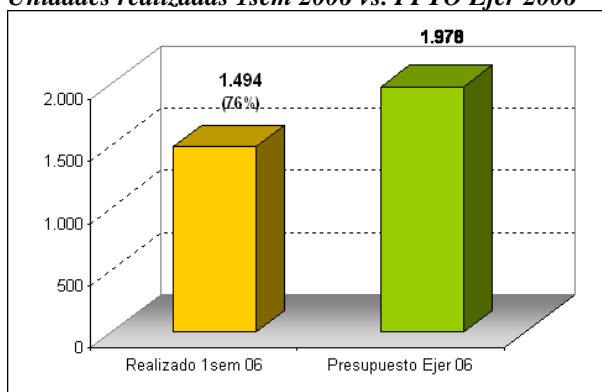
- 51 Oficinas propias.
- 4.009 inmobiliarias en España.
- 697 inmobiliarias en Europa

Aifos registró el pasado ejercicio 2005 un aumento en sus ingresos del **35%**, hasta alcanzar los **346 millones de euros**, al tiempo que logró unos beneficios netos de **40 millones**, un **80%** superiores a los del año anterior

	2004	2005	DIFERENCIA	%
Ingresos	254.708	346.000	91.292	35,84
Beneficio operativo	79.559	104.000	24.441	30,72
Beneficio antes de impuestos	31.610	60.600	28.990	91,71
Beneficio neto	22.272	40.000	17.728	79,60
Impuesto Sociedades	9.338	23.000	13.662	146,31
Activo inmovilizado	319.575	331.282	11.707	3,66
Activo circulante	876.220	1.162.051	285.831	32,62
Total activos	1.200.679	1.498.333	297.654	24,79

Promociones en ejecución	126
Viviendas residenciales en desarrollo	9.200
Viviendas junto a campos de Golf	4.202
Viviendas previstas para comercializar en 2006	2.600

Unidades realizadas 1sem 2006 vs. PPTO Ejer 2006



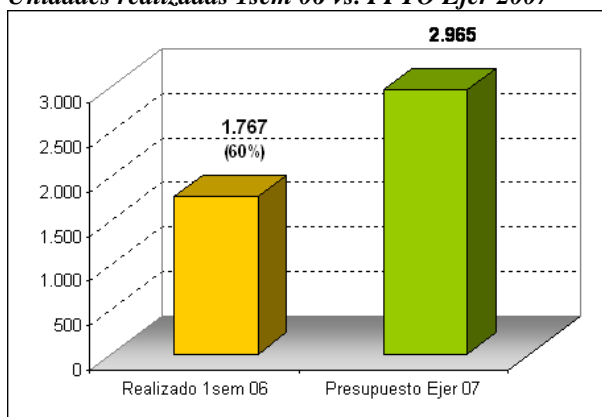
☞ **Consecución del presupuesto marcado a mediados del año 2005 de ventas de unidades de los años 2006 y 2007 basado en las PRE-VENTAS.**

☞ **Enfoque de negocio orientado al mercado, comprender lo que el mercado demanda.**

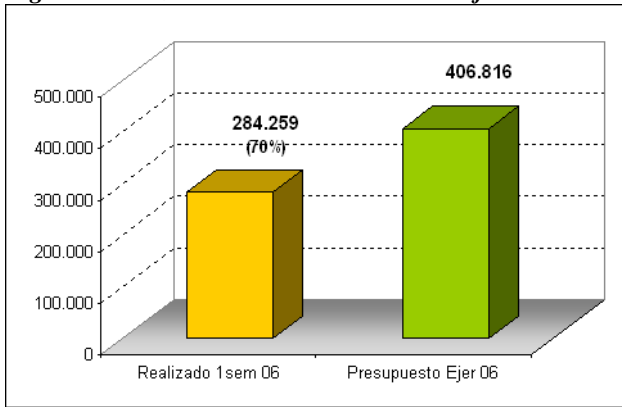
☞ **Red comercial como elemento clave.**

☞ **Baja exposición frente a cambios de ciclo en el sector inmobiliario.**

Unidades realizadas 1sem 06 vs. PPTO Ejer 2007



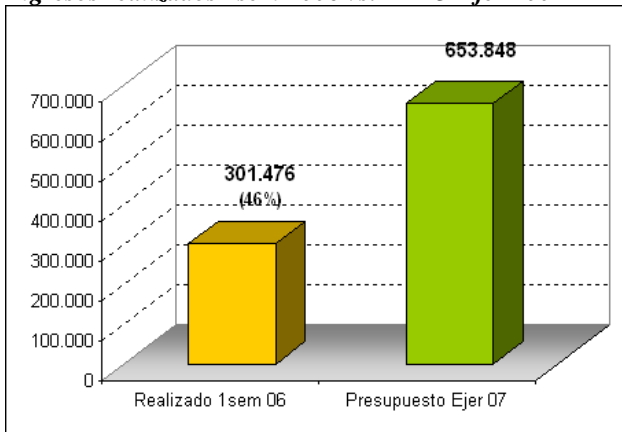
Ingresos realizados 1sem 2006 vs. PPTO Ejer2006



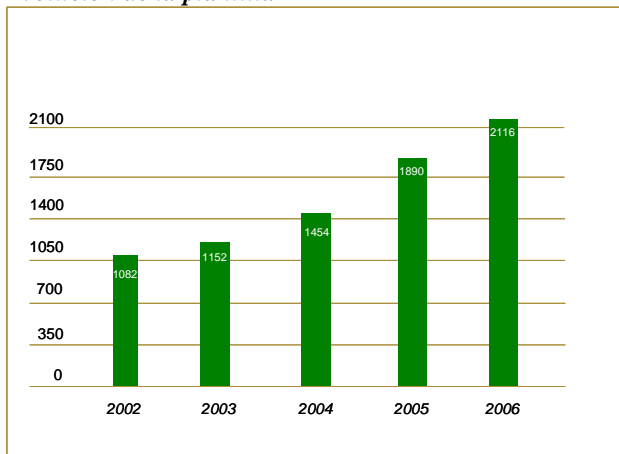
✍ Gran potencial de crecimiento a medio/largo plazo.

✍ Ingresos garantizados en los años 2006 y 2007 por el alto nivel de PRE-VENTAS, (uno de los mas alto del sector).

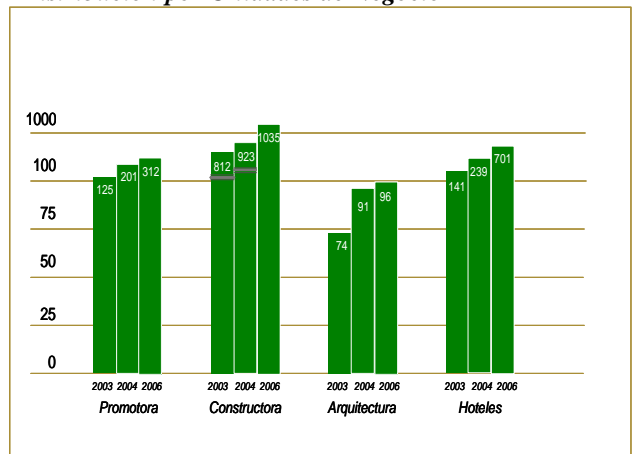
Ingresos realizados 1sem 2006 vs. PPTO Ejer 2007



Evolución de la plantilla



Distribución por Unidades de Negocio



La política de RRHH de Aifos busca asegurar que todas las actividades críticas de la actividad promotora se puedan ejecutar internamente.